



CITTÀ DI SETTIMO TORINESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.14/2021

OGGETTO: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE DA CORRISPONDERE AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I – AGGIORNAMENTO ANNO 2021

L'anno duemilaventuno addì quattro del mese di Marzo alle ore 14:10 nella sede comunale, convenzionalmente individuata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 73, comma 1 del Decreto-Legge n. 18 del 17/03/2020, del Provvedimento del Presidente del Consiglio Comunale del 15/04/2020 e del DPCM del 18/10/2020 e successivi, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito in videoconferenza, in sessione ordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale sono membri i Signori:

Cognome e Nome	Pr.	Cognome e Nome	Pr.
PIASTRA ELENA	Presente	MENCOBELLO ANTONIO	Presente
VIZZARI CARMELA	Presente	BIANCHINI FORTUNA	Presente
ALBANESE KATIA	Presente	OLIVIERI BRUNO	Presente
BORRINI ANTONIO	Presente	PERRI SEVERINA PATRIZIA	Presente
CALVANO ANNA MARIA	Presente	RIGNANESE VINCENZO	Presente
CADONI ROBERTA MARIA	Presente	SALVI UMBERTO	Presente
CAPUSSOTTO LUCA	Presente	SANFILIPPO ANNA MARIA ANGELA	Presente
CATENACCIO ROSA	Presente	SCHIFINO ANGELA	Presente
CIRILLO ARNALDO	Presente	STASSI ANTONINO	Presente
FARINETTO NICOLO'	Presente	TITANIO ALESSIA	Presente
LEVATO CHECCHINA ELENA	Presente	MONTIN VIVANA	Presente
LORUSSO LUIGI	Presente	RUZZA ELENA	Presente
MAUGERI MANOLO	Presente		

Totale Presenze 25

Totale Assenze 0

Sono altresì presenti gli Assessori: GAIOLA CHIARA, VOLPATTO DANIELE, RASO ALESSANDRO, BRINO GIANCARLO, BARBATI ANGELO SANTE, GIRARD ALESSANDRA, RIVOIRA LUCA

Presiede la seduta Il Presidente del Consiglio Comunale D.ssa Carmela Vizzari.
Partecipa alla seduta Il Segretario Generale D.ssa Ulrica Sugliano.

La Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento in oggetto.

SEDUTA DEL 04/03/2021 VERBALE N. 14

Premesso che:

il contributo di costruzione relativo alle attività edilizie e di trasformazione del suolo è disciplinato dalla sezione seconda del DPR 380/01 e s.m.i;

l'articolo 16, comma 1, del suddetto DPR prevede che, salvo quanto disposto all'[articolo 17, comma 3](#), ossia nei casi di gratuità, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nell'articolo stesso;

il comma 4 del suddetto articolo prescrive che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla Regione per classi di comuni;

Dato atto che:

la Regione Piemonte con D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 e s.m.i. ha approvato le suddette tabelle parametriche finalizzate alle elaborazioni della stima dei valori di base per l'individuazione degli importi da corrispondere per opere di urbanizzazione;

con D.C.C. n. 100 del 07.07.1977 l'Amministrazione comunale ha determinato per la prima volta l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi degli artt. 5 e 10 della legge 10/77 e in base alle tabelle parametriche regionali approvate con la succitata deliberazione del C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977;

con D.C.C. n. 14 del 06.02.1981 l'Amministrazione comunale ha adeguato gli indici revisionali dei costi delle opere edilizie per la determinazione degli oneri di urbanizzazione;

con D.C.C. n. 238 del 07.05.1984 è stato approvato l'adeguamento degli oneri di urbanizzazione alla D.C.R. n. 560-9266 del 03.11.1983 che ha rettificato gli allegati 3 e 4 della D.C.R. n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 ;

con D.C.C. n. 854 del 26.10.1990 è stato approvato l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

con D.G.M. n. 403 del 25.02.1992 è stato approvato l'aggiornamento ISTAT degli oneri di urbanizzazione;

con D.G.C. n. 13 del 22.01.1999 è stata approvata la modifica dei parametri A2 e C per l'aggiornamento degli oneri di urbanizzazione;

con Direttiva della G.C. n. 147 del 05.05.2000 è stato dato mandato al Direttore del Settore Ambiente e Territorio di predisporre gli atti necessari per effettuare le modifiche dei parametri per il calcolo degli oneri di urbanizzazione relativi agli insediamenti turistico-ricettivi, commerciali e direzionali, con riferimento alla D.C.R. n. 615 del 01.02.2000;

con determinazione del Direttore del Settore Ambiente e Territorio n. 1040 del 24.05.2000 è stato ottemperato a quanto previsto dalla succitata direttiva;

con D.G.C. n. 477 del 14.12.2001 è stata effettuata la conversione in Euro degli importi relativi agli oneri di urbanizzazione.

con DCC n. 9 del 29.01.2009 il Comune ha effettuato l'aggiornamento degli oneri concessori anche in funzione degli aumenti verificatesi sui costi dei materiali e della mano d'opera, adeguando conseguentemente gli importi unitari delle varie opere di infrastrutturazione contenuti nelle tabelle parametriche regionali;

con la suddetta deliberazione il Consiglio Comunale ha dato mandato alla Giunta Comunale di effettuare annualmente l'aggiornamento ISTAT del valore degli oneri concessori in relazione alle variazioni del costo dei materiali da costruzione;

per l'anno 2010 non si è provveduto all'aggiornamento su menzionato, poiché il coefficiente ISTAT risultava pari a 0,9955, determinando una variazione trascurabile;

con DCC n. 59 del 24.06.2011 il Comune ha effettuato l'aggiornamento ISTAT degli oneri concessori;

con DCC n.90 del 18.12.2014 il Comune ha effettuato l'aggiornamento degli oneri concessori anche in funzione degli aumenti verificatesi sui costi dei materiali e della mano d'opera, adeguando conseguentemente gli importi unitari delle varie opere di infrastrutturazione contenuti nelle tabelle parametriche regionali;

con DCC n.99 del 19.12.2019 il Comune ha effettuato l'aggiornamento degli oneri concessori previsto al comma 6, dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in

conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale

Dato atto che:

la legge 164/2014 ha apportato correttivi al testo previgente della Sezione II del DPR 380/2001 e s.m.i., con particolare riferimento ai seguenti temi:

- differenziazione tra gli interventi al fine di incentivare, in modo particolare nelle aree a maggiore densità del costruito, quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera d\)](#) del DPR stesso, anziché quelli di nuova costruzione;
- incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'[articolo 3, comma 1, lettera d\)](#), con facoltà per i comuni di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni;
- agevolazione degli interventi di densificazione edilizia, di ristrutturazione, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, attraverso la riduzione del contributo di costruzione in misura non inferiore al venti per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni nei casi non interessati da varianti urbanistiche, deroghe o cambi di destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria, attraverso la definizione da parte dei comuni dei criteri e le modalità per l'applicazione della relativa riduzione;

Richiamato il documento "Contributo relativo agli Oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria da corrispondere ai sensi del D.P.R. 380/2001 - AGGIORNAMENTO 2020" contenente l'illustrazione della metodologia applicata per l'aggiornamento dei parametri, come da disposizioni regionali.

Ritenuto necessario procedere all'aggiornamento ISTAT annuale degli importi degli oneri di urbanizzazione.

Verificato che il coefficiente ISTAT risulta pari a 0,996 che pertanto determina una variazione trascurabile;

Ricordato che l'argomento in oggetto è stato esaminato dalla competente Commissione Consiliare riunitasi in data 24.02.2021;

Tutto ciò premesso;

Vista la sezione II del D.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio competente e dal Responsabile finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto del Comune di Settimo Torinese;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Proposta l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico Enti Locali;

Si propone affinché il **Consiglio Comunale**

DELIBERI

1. di confermare gli importi degli oneri di urbanizzazione come contenuti nel documento "CONTRIBUTO RELATIVO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA da corrispondere ai sensi del D.P.R. 380/2001 - AGGIORNAMENTO 2020" approvato con DCC n. 99 del 19.12.2019;
2. di ribadire, alla luce delle "Norme generali per l'applicazione delle tabelle parametriche" contenute nella DCR n. 179/CR-4170 del 26.05.1977 e s.m.i., che per gli interventi di trasformazione che richiedano la realizzazione di nuove infrastrutturazioni, l'ammontare degli oneri di urbanizzazione non potrà essere comunque mai inferiore al valore analitico delle opere stesse;
3. ai sensi del PROTOCOLLO D'INTESA PER L'ADOZIONE DI CONVENZIONE PER LA PIANIFICAZIONE per la zona normativa "P.A.L. - PESCARITO AMBITO LAVAZZA", sottoscritto dalle Amministrazioni di Settimo Torinese, San Mauro e Torino, è stato stabilito, in base al criterio della scelta economica più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione, di applicare in forma univoca gli oneri della Città di Torino derivanti da attività urbanistiche ed edilizie.
4. di stabilire che per la destinazione residenziale l'importo degli oneri di urbanizzazione si applica all'effettivo volume realizzando e non a quello virtuale definito all'art 10 lett. g) delle NTA del PRG vigente;
5. di stabilire, in coerenza con quanto previsto all'articolo 6, punto 7, ultimo comma, delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, che per gli interventi previsti nei lotti edificatori attuati di Strumenti Urbanistici Esecutivi scaduti, si applichino:

- per la destinazione residenziale gli oneri di urbanizzazione tabellari relativi alle aree esterne al centro storico.
 - per le altre destinazioni i parametri relativi alla *Ristrutturazione Onerosa*;
6. di stabilire che per le aree di trasformazione urbanistica identificate con la sigla "M" ed "Mf" dal PRG Vigente:
 - se trattasi di riqualificazione funzionale dei fabbricati in esse presenti, attraverso interventi riconducibili al riuso delle preesistenze, compreso l'ampliamento e la parziale demolizione/ricostruzione, che non comportino il riordino complessivo dell'area, si applica l'onere relativo ad interventi di *Ristrutturazione Onerosa*;
 - se trattasi di nuovo impianto su terreno precedentemente edificato o di riordino complessivo dell'area con demolizioni e ricostruzioni, tali da configurare un nuovo insediamento, si applica l'onere relativo ai *Nuovi Insediamenti*.
 7. per tutte le destinazioni non agricole, ricadenti in zona agricola, si applicano gli oneri delle effettive destinazioni d'uso;
 8. Negli interventi di cambio di destinazione d'uso l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione è calcolato come la differenza tra l'importo applicato alla destinazione realizzanda e l'importo applicato alla destinazione esistente, utilizzando per la destinazione residenziale i valori delle relative zone normative di PRG e per le destinazioni non residenziali la voce *Ristrutturazione Onerosa*; se tale differenza risultasse negativa non darà luogo a rimborsi da parte del Comune.
Il mutamento d'uso è sempre oneroso qualora siano state eseguite nei tre anni precedente, o si eseguano nei tre anni successivi, attività edilizie.
 9. per gli interventi identificabili come nuova costruzione ai sensi del DPR 380/2001 a destinazione residenziale, ricadenti in area agricola, laddove non soggetti all'esonero della corresponsione del contributo ai sensi dell'art 17 del suddetto DPR, si applicano gli oneri previsti per le aree in tessuto edilizio esistente esterne al Centro Storico;
 10. di approvare l'allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa, contenente le suddette modalità applicative (Tabella 6)
 11. di dare mandato alla Giunta Comunale di provvedere all'eventuale aggiornamento relativo al costo di costruzione, come definito dalla Regione Piemonte e all'adeguamento ISTAT dei valori relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 12. di trasmettere per conoscenza la presente alla Regione Piemonte;
 13. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 267/2000.

TABELLA 6

Valori da corrispondere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi del D.P.R. 380/2001 AGGIORNAMENTO 2021

Classi di destinazione d'uso	Classi d'intervento definite negli strumenti urbanistici generali	OO.UU. 1	OO.UU. 2	Coefficienti di riduzione per interventi su aree pubbliche		
				tipo d'intervento	coeff. di riduzione	
		Euro/mc	Euro/mc			
INSEDIAMENTI RESIDENZIALI	<i>α) aree in tessuto edilizio esistente soggetto ad operazioni di conservazione, risanamento e ristrutturazione.</i>				<i>interventi ricadenti in area "167" con diritto di superficie</i>	0,7
	INTERNE AL CENTRO STORICO (comprese le zone Qt)	Interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	13,89	18,65		
		Interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso, compresa l'usabilità dei sottotetti	22,23	27,78		
	ESTERNE AL CENTRO STORICO (zone D)	Interventi limitati al solo restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici, senza variazione del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso	13,89	18,65		
		Interventi non limitati al restauro conservativo e al miglioramento degli impianti igienici e tecnologici nonché interventi che presentano variazioni del carico urbanistico e della preesistente destinazione d'uso, compresa l'usabilità dei sottotetti	22,23	27,78		
	<i>β) aree di completamento (zone E, F, G, Mf)</i>					
	I.F. ≤ 1 mc/mq		27,79	34,85		
	1 mc/mq < I.F. ≤ 2 mc/mq		22,23	27,78		
	I.F. > 2 mc/mq		27,79	34,85		
	<i>γ) aree di espansione (zone H)</i>				<i>interventi non ricadenti in area "167" ma convenzionati ai sensi dell'art. 7 Legge 10/77 e s.m.i.</i>	0,8
	I.T. ≤ 1 mc/mq		41,68	34,77		
	1 mc/mq < I.T. ≤ 1,5 mc/mq		27,79	34,85		
	I.T. > 1,5 mc/mq		41,68	34,77		
		Euro/mq	Euro/mq			
DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE (vedi nota 3)	Edifici rurali per interventi che non rientrano negli esoneri previsti dall'art.17 DPR 380/01 (ex art 9 della L 10/77)	27,79	34,85			

Classi di destinazione d'uso		Classi d'intervento definite negli strumenti urbanistici generali	OO.UU. 1	OO.UU. 2	Coefficients di riduzione per interventi su aree pubbliche	
					tipo d'intervento	coeff. di riduzione
ATTIVITA' COMMERCIALI	SUPERFICI NETTE		<i>Euro/mq</i>	<i>Euro/mq</i>		
		Sul ≤ 200 mq	Nuovi Insediamenti (P)	121,56	32,57	interventi ricadenti in area "167"
		Ristrutturazione onerosa (L, N)	60,78	16,29		
	200mq<SUL≤2000mq	Nuovi Insediamenti (P)	145,88	32,57		
		Ristrutturazione onerosa (L, N)	72,94	16,28		
	SUL > 2000 mq	Nuovi Insediamenti (P)	182,34	32,57		
Ristrutturazione onerosa (L, N)		91,17	16,28			
ATTIVITA' DIREZIONALI		Nuovi Insediamenti (P)	182,34	32,57	interventi ricadenti in area "167"	0,9
		Ristrutturazione onerosa (L, N)	91,17	16,28		
ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVE		Nuovi Insediamenti (P)	36,47	39,09		
		Ristrutturazione onerosa (L, N)	30,44	32,64		
ATTIVITA' PRODUTTIVE INDUSTRIALI ARTIGIANALI		Nuovi Insediamenti (P)	24,31	6,15	interventi ricadenti in aree ex art 27 L. 865	Diritto superficie 0,8
		Ristrutturazione onerosa (L, N)	19,45	4,90		Diritto di proprietà 0,9
		Urbanizzazione indotta - Ai sensi dell'art. 19 del DPR 380/01 gli importi dovuti quale contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e necessari alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche sono stabiliti nella misura del 30% degli oneri di urbanizzazione dovuti (OO.UU.1°+ OO.UU.2°).				
ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NON A CARATTERE EDIFICATORIO		In relazione all'ampiezza dell'area interessata ed alle infrastrutture necessarie sia dirette che indirette.	2,10			
NOTE:						
1	LAVAZZA (P.A.L.): Ai sensi del PROTOCOLLO D'INTESA PER L'ADOZIONE DI CONVENZIONE PER LA PIANIFICAZIONE per l'ambito Lavazza sottoscritto dalle Amministrazioni di Settimo Torinese, San Mauro e Torino è stato stabilito, in base al criterio della scelta economica più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione, di applicare in forma univoca gli oneri della Città di Torino derivanti da attività urbanistiche ed edilizie.					
2	Per la destinazione residenziale l'importo degli oneri di urbanizzazione si applica all'effettivo volume realizzando e non a quello virtuale definito all'art 10 lett. g) delle NTA del PRG vigente					
3	Per gli interventi previsti nei lotti edificatori attuati di Strumenti Urbanistici Esecutivi scaduti, si applichino: - per la destinazione residenziale gli oneri di urbanizzazione tabellari relativi alle aree esterne al centro storico. - per le altre destinazioni i parametri relativi alla Ristrutturazione Onerosa.					
4	Per le aree di trasformazione urbanistica identificate con la sigla "M" ed "Mf" dal PRG Vigente: - se trattasi di riqualificazione funzionale dei fabbricati in esse presenti, attraverso interventi riconducibili al riuso delle preesistenze, compreso l'ampliamento e la parziale demolizione/ricostruzione, che non comportino il riordino complessivo dell'area, si applica l'onere relativo ad interventi di Ristrutturazione Onerosa; - se trattasi di nuovo impianto su terreno precedentemente edificato o di riordino complessivo dell'area con demolizioni e ricostruzioni, tali da configurare un nuovo insediamento, si applica l'onere relativo ai Nuovi Insediamenti.					
5	Per tutte le destinazioni non agricole, ricadenti in zona agricola, si applicano gli oneri delle effettive destinazioni d'uso					
6	Negli interventi di cambio di destinazione d'uso l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione è calcolato come la differenza tra l'importo applicato alla destinazione realizzanda e l'importo applicato alla destinazione esistente, utilizzando per la destinazione residenziale i valori delle relative zone normative di PRG e per le destinazioni non residenziali la voce Ristrutturazione Onerosa; se tale differenza risultasse negativa non darà luogo a rimborsi da parte del Comune. Il mutamento d'uso è sempre oneroso qualora siano state eseguite nei tre anni precedente, o si eseguano nei tre anni successivi, attività edilizie.					
7	Per gli interventi identificabili come nuova costruzione ai sensi del DPR 380/2001 a destinazione residenziale, ricadenti in area agricola, laddove non soggetti all'esonero della corresponsione del contributo ai sensi dell'art 17 del suddetto DPR, si applicano gli oneri previsti per le aree in tessuto edilizio esistente esterne al Centro Storico					

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la sopraestesa proposta e ritenendola meritevole di approvazione;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Il PRESIDENTE propone al Consiglio Comunale di accorpare l'illustrazione e la discussione della proposta di delibera in oggetto relativa al "Contributo di costruzione da corrispondere ai sensi del d.p.r. 380/2001 e s.m.i – Aggiornamento anno 2021" con le due successive proposte di delibere relative rispettivamente al "Contributo di costruzione da corrispondere ai sensi del D.P.R.. 380/2001 e s.m.i. ed ecoefficienza del costruito: criteri, incentivi e modalita' per il versamento- anno 2021" e alla "Determinazione degli importi per la monetizzazione delle aree da destinare a standard, anno 2021 e dei criteri per la quantificazione del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU, anno 2021".

Tale proposta viene approvata e si procede quindi con l'illustrazione di tutte e tre le proposte di deliberazione da parte della SINDACA.

Segue la dichiarazione di voto del Consigliere MAUGERI.

Interviene in replica la SINDACA.

Si procede quindi alla votazione per appello nominale della proposta di deliberazione in oggetto;

Sono presenti in videoconferenza al momento della votazione n. 25 Consiglieri.

* * * * *

Con n. 18 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai n. 25 Consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 7 astenuti (BORRINI, CIRILLO, MAUGERI, MENCABELLO, MONTIN, SANFILIPPO e TITANIO), esito riconosciuto e proclamato dal Presidente;

DELIBERA

Di approvare così come si approva la proposta presentata.

Di rendere la presente deliberazione, con successivi n. 18 voti favorevoli, espressi per appello nominale dai n. 25 Consiglieri presenti, di cui n. 18 votanti e n. 7 astenuti

(BORRINI, CIRILLO, MAUGERI, MENCOBELLO, MONTIN, SANFILIPPO e TITANIO),
esito riconosciuto e proclamato dal Presidente, immediatamente eseguibile ai sensi
dell'ultimo comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto da:

Il Segretario Generale
D.ssa Ulrica Sugliano

Il Presidente del Consiglio Comunale
D.ssa Carmela Vizzari
